

Azonosító	A bejelentés tartalmi kivonata	Státusz	Vizsgálat eredménye
1447971	<p>Beadványozó álláspontja szerint az egyik Pest megyei település helyi építési szabályzata nincs összhangban magasabb szintű építésügyi jogszabályokkal. Sérelmezi, hogy a helyi rendelet előírja a beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasságot. Kifogásolja, hogy egyes építési övezetekben bővítés és új építés esetén is kizárólag emelet, illetve tetőtér beépítéssel lehet megfelelni a szabályozásnak. Álláspontja szerint azzal, hogy a telekméreték a településen jellemzően 700 m<sup>2</sup>-nél nagyobbak, nem indokolt az építmények vertikális irányú elhelyezése. A társadalmi-, családi életviszonyok megváltozása miatt jelenleg az egyes generációk már nem együtt élnek. Továbbá a drasztikusan megemelkedő építési és alapanyag árak egy normál (emelet nélküli) építkezés költségeit is növelik. Véleménye szerint a korábban reális, de az élet által felülírt építkezési szabályok - kötelező emeletráépítés - fenntartása feleslegesen nagy terhet ró a lakosságra. Ráadásul a végén kihasználatlanul, üresen, illetve befejezetlenül állnak az épületek, így a településképre is negatív hatást gyakorolnak. A badványozó kéri törvényességi felügyeleti eljárás keretében vizsgálni a helyi rendelet jogszerűségét és javasolja, hogy a legkisebb építménymagasság helyett a legnagyobb építménymagasság kerüljön meghatározásra.</p>	lezárt	<p>A Pest Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) Isaszeg önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 22/2013. (IX.18.) önkormányzati rendelete felülvizsgálatával kapcsolatos közérdekű bejelentésre az alábbi választ adta.</p> <p>A Kormányhivatal a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rend. 1. § (1) bekezdésének szabályozására figyelemmel a tárgyi kezdeményezést törvényességi felügyeleti eljárás megindítását megalapozó bejelentésnek minősítette. Amennyiben a lefolytatott vizsgálat során jogszabálysértést nem észlelnek, a vizsgálati szakasz külön döntés meghozatala nélkül lezárul. Ellenkező esetben haladéktalanul megkezdik a törvényességi felügyeleti eszközök alkalmazását.</p> <p><b>A Kormányhivatal kiegészítő tájékoztatása szerint a HÉSZ szabályozása megfelel a jogszabályi követelményeknek. A település egységes képe miatt indokolt a legkisebb építménymagasság meghatározása.</b> A jelenleg vizsgált esetben a HÉSZ táblázatai egymás mellett tartalmazzák a beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság és a beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság mértékét.</p> <p><b>A település az elgondolt kisvárosias összkép kialakítása miatt tarthatta fontosnak a szabályok ilyen típusú meghatározását.</b> Azoknál a helyi építési szabályzatoknál, amelyek még a régi szabályok szerint építménymagasságot szabályoztak, egy újabb, de még a régi helyi építésszabályzat alapú módosításnál az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) korábbi előírásait kell alkalmazni az OTÉK 121. §-ának rendelkezései értelmében. A fentiekben foglaltakra tekintettel a módosító rendeletben igazodni kell az alap helyi építési szabályzathoz és építménymagasságot kell meghatározni. Mindennek indoka, hogy az építménymagasságnak nincs megfeleltethető új szabályozás szerinti fogalom, mert teljesen átalakította a jogalkotó. Az épületmagasság kizárólag az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti épületekre vonatkozik és eltérően fogalmaz, mint az építménymagasságnál. Mivel ezek nem azonos fogalmak, ezért írja elő az OTÉK, hogy ebben az esetben továbbra is az építménymagasságot kell meghatározni igazodva az alap helyi építési szabályzathoz a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelően.</p>